

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

20 Απριλίου 2017 | ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ | Αρ. Φύλλου **1331**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. απόφ. 633/2016*

Λήψη απόφασης επί προηγούμενης γνωστοποίησης συγκέντρωσης σύμφωνα με τα άρθρα 5 έως 10 του ν. 3959/2011 που αφορά στην απόκτηση ελέγχου από την εταιρία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» επί της εταιρίας «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.».

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΣΕ ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίασε στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του 1ου ορόφου του κτηρίου των γραφείων της, επί της οδού Κότσικα 1Α, Αθήνα, την 29η Νοεμβρίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30, με την εξής σύνθεση:

Προεδρεύων: Δημήτριος Λουκάς
Μέλη: Λευκοθέα Ντέκα - (Εισηγήτρια)
Παναγιώτης Φώτης και
Δημήτριος Δανηλάτος
Γραμματέας: Ευγενία Ντόρντα

Θέμα της συνεδρίασης: Λήψη απόφασης επί προηγούμενης γνωστοποίησης συγκέντρωσης σύμφωνα με τα άρθρα 5 έως 10 του ν. 3959/2011 που αφορά στην απόκτηση ελέγχου από την εταιρία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» επί της εταιρίας «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.».

Πριν την έναρξη της συζητήσεως, ο Προεδρεύων της Επιτροπής όρισε Γραμματέα της συνεδριάσεως την υπάλληλο, Ευγενία Ντόρντα, με αναπληρώτρια την Ευαγγελία Ρουμπή.

Στην αρχή της συζήτησης, ο Προεδρεύων έδωσε το λόγο στην Εισηγήτρια της υπόθεσης, Λευκοθέα Ντέκα, η οποία ανέπτυξε συνοπτικά την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ.8223/23.11.2016 γραπτή Εισήγηση επί της κρινόμενης υπόθεσης και πρότεινε, για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στην Εισήγηση, να εγκριθεί η γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση.

Με την ολοκλήρωση της ανάπτυξης της εισήγησης, το Τμήμα της Επιτροπής, προχώρησε σε διάσκεψη επί της ως άνω υπόθεσης με τη συμμετοχή της Εισηγήτριας της υπόθεσης, Λευκοθέας Ντέκα, η οποία δεν έλαβε μέρος στην ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη την έκθεση της αρμόδιας Εισηγήτριας, όλα τα στοιχεία του φακέλου της ανωτέρω υπόθεσης, τις απόψεις των μελών και το ισχύον νομικό πλαίσιο,

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΩΣ ΕΞΗΣ:

1. Στις 25.10.2016 με το υπ' αριθμ. πρωτ. 7435 συνοπτικό έντυπο γνωστοποίησης, η ολλανδική εταιρία «D-Marine Investments Holding B.V.» (εφεξής και «D-Marine») και η ελληνική εταιρία με την επωνυμία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής και «ΤΕΜΕΣ») γνωστοποίησαν στην Επιτροπή Ανταγωνισμού (εφεξής και «ΕΑ»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ. 1-3 του ν. 3959/2011, όπως ισχύει, ότι αυτές, διαμέσου της θυγατρικής τους, κατά 50% έκαστη, νεοσύστατης ελληνικής ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Home Holdings Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών» (εφεξής και «Home Holdings»), θα αποκτήσουν από κοινού έλεγχο επί της εταιρίας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.» (εφεξής και «Ιονική»), ιδιοκτήτριας του ξενοδοχείου «Hilton Αθηνών» (εφεξής και «Hilton»), μέσω της εξαγοράς από την «Alpha Τράπεζα Ανώνυμος Εταιρεία» (εφεξής και «Alpha Bank») μετοχών που αντιστοιχούν κατά προσέγγιση στο 97,27% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Ιονική, δυνάμει της από 27.10.2016 συμφωνίας αγοραπωλησίας μετοχών (εφεξής και «Συμφωνία»). Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής, η Home Holdings θα απευθύνει υποχρεωτική δημόσια πρόταση για την απόκτηση και του υπόλοιπου ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου της Ιονική και εν συνεχεία θα ασκήσει το σχετικό δικαίωμα εξαγοράς (squeeze-out) των τυχόν υπολοίπων μετόχων της Ιονική, προκειμένου να αποκτήσει, τελικά, το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της, […].

I. ΤΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΑ ΜΕΡΗ

2. Η D-MARINE, εταιρία περιορισμένης ευθύνης με έδρα το Άμστερνταμ και κύριο αντικείμενο την επεν-

* Η παρούσα απόφαση εκδίδεται σε τρεις (3) επιπλέον εκδόσεις με τα διακριτικά: (1) Έκδοση για το ΦΕΚ, (2) Έκδοση για την εταιρία «D-Marine Investments Holding B.V.» και (3) Έκδοση για την εταιρία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία». Από τις παραπάνω εκδόσεις έχουν αφαιρεθεί τα απόρρητα επιχειρηματικά στοιχεία (όπου η ένδειξη […]) τα οποία δεν θα πρέπει να περιέλθουν σε γνώση του αντίστοιχου αποδέκτη της έκδοσης, σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν. 3959/2011 (ΦΕΚ 93 Α΄/20.4.2011), όπως ισχύει, και τον Κανονισμό Λειτουργίας και Διαχείρισης της Επιτροπής Ανταγωνισμού (ΦΕΚ 54 Β΄/16.1.2013). Όπου ήταν δυνατό τα στοιχεία που παραλείφθηκαν αντικαταστάθηκαν με ενδεικτικά ποσά και αριθμούς ή με γενικές περιγραφές (εντός […]).

δυτική συμμετοχή, την παροχή διοικητικών, τεχνικών, διαχειριστικών και άλλων υπηρεσιών σε τρίτες εταιρίες και την απόκτηση και εκμετάλλευση ακίνητης και κινητής περιουσίας, είναι θυγατρική κατά 100% του Ομίλου Dogus, με βάση την Τουρκία. Ο όμιλος Dogus δραστηριοποιείται σε πολλά κράτη και σε διάφορους τομείς, όπως τράπεζες / χρηματοοικονομικά προϊόντα, κατασκευές, αυτοκινητοβιομηχανία, τουρισμός, μέσα μαζικής επικοινωνίας κ.α.

3. Κατά το χρόνο της γνωστοποίησης, η D-Marine και ο Όμιλος Dogus δεν δραστηριοποιούνται στην αγορά παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών στην Ελλάδα, αναμενόταν ωστόσο κατά το χρόνο αυτό η πρώτη εξ αυτών δυνάμει σχετικής συμφωνίας με την εταιρία «AGC Jermyn Street IV General Partner Limited», να αποκτήσει από κοινού με αυτή, διαμέσου της εταιρίας «Apollo Investment Holdco», έλεγχο επί της εταιρίας «Αστήρ Παλλάς Βουλιαγμένης Α.Ξ.Ε.» (εφεξής «Αστέρας Βουλιαγμένης»), μέσω εξαγοράς από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και το ΤΑΙΠΕΔ μετοχών που αντιστοιχούν στο 88,5% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της [βλ. έντυπο γνωστοποίησης υπό 3.3.1, καθώς και το από 27.10.2016 Δελτίο Τύπου της Εθνικής Τράπεζας σύμφωνα με το οποίο η τελευταία μεταβίβασε στην Apollo Investment Holdco ποσοστό 67,229% επί του μετοχικού κεφαλαίου του Αστέρα Βουλιαγμένης]. Κατά την αξιολόγηση της παρούσας δεν λαμβάνεται υπόψη η προαναφερόμενη μεταβίβαση, η οποία δεν έχει γνωστοποιηθεί έως το χρόνο έκδοσης της παρούσας στην ΕΑ και η οποία έπεται της ημερομηνίας γνωστοποίησης της υπό εξέταση συγκέντρωσης, καθότι σύμφωνα με την αρχή της χρονικής προτεραιότητας που υιοθετείται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και την ΕΑ, σε περιπτώσεις παράλληλων συγκεντρώσεων αξιολογείται η χρονικά προηγούμενη γνωστοποιηθείσα πράξη συγκέντρωσης στη βάση των δικών της πραγματικών και νομικών περιστατικών, χωρίς να ληφθεί υπόψη η επόμενη (χρονικά) γνωστοποιηθείσα πράξη [βλ. ενδεικτικά απόφαση 574/VII/2013, παρ. 38]. Σε κάθε περίπτωση, και αποκλειστικά για τους σκοπούς της παρούσας, σημειώνεται ότι ακόμη και αν κατά την αξιολόγησή της ληφθεί υπόψη η κατοχή από τη D-Marine δικαιωμάτων ελέγχου επί του «Αστέρα Βουλιαγμένης», δεν μεταβάλλεται η αξιολόγηση της υπό κρίση υπόθεσης [βλ. Ενότητα ΙΙΙ κατωτέρω]. Η εν λόγω εκτίμηση σε καμία περίπτωση δεν προκαταλαμβάνει ούτε δεσμεύει την κρίση της Επιτροπής Ανταγωνισμού κατά την αξιολόγηση της τυχόν γνωστοποίησης της απόκτησης ελέγχου επί του «Αστέρα Βουλιαγμένης».

4. Η ΤΕΜΕΣ, ξενοδοχειακή επιχείρηση, φορέας διαχείρισης της Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) Μεσσηνίας (γνωστής ως «Costa Navarino»), με δύο ξενοδοχειακές μονάδες πέντε (5) αστέρων, ελέγχεται από κοινού - σε ποσοστό 75,25% περίπου - από τους επιχειρηματίες Αχιλλέα, Κωνσταντίνο και Χρήστο Β. Κωνσταντακόπουλο [βλ. υπ’ αριθμ. πρωτ. 7799/8.11.2016 επιστολή αναφορικά με τη μετοχική σύνθεση της ΤΕΜΕΣ και τις δραστηριότητες των «εταιριών συμφερόντων Α. Κ. & Χ. Κωνσταντακόπουλου» καμία εκ των οποίων (με εξαίρεση την ΤΕΜΕΣ) δεν δραστηριοποιείται στην αγορά ξενοδοχειακών υπηρεσιών ή σε άλλη καθέτως συνδεόμενη ή γειτονική αγορά].

5. Η HOME HOLDINGS, με καταστατικό σκοπό την απόκτηση συμμετοχών σε τουριστικές και ξενοδοχειακές εταιρίες, την ανέγερση και λειτουργία τουριστικών ξενοδοχείων πολυτελείας οποιασδήποτε μορφής και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης κ.α, επί του παρόντος δεν ασκεί οποιαδήποτε εμπορική δραστηριότητα.

6. Η ΙΟΝΙΚΗ είναι θυγατρική εταιρία του Ομίλου Alpha Bank, ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου Hilton Αθηνών, το οποίο αποτελεί το μοναδικό περιουσιακό της στοιχείο.

ΙΙ. Η ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΘΕΙΣΑ ΠΡΑΞΗ - ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

7. Η υπό κρίση πράξη γνωστοποιήθηκε από τις εταιρίες D-Marine και ΤΕΜΕΣ (εφεξής «γνωστοποιούσες») [για το υπόχρεο προς γνωστοποίηση πρόσωπο βλ. άρθρο 6 παρ. 3 υπό (α) του ν. 3959/2011] στην ΕΑ εμπροθέσμως και παραδεκτώς, σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 45 του ν. 3959/2011. Συγκεκριμένα, το Έντυπο Γνωστοποίησης υπεβλήθη στην ΕΑ την 25.10.2016, λίγες μέρες μετά την οριστικοποίηση του τελικού σχεδίου της Συμφωνίας από τα συμβαλλόμενα μέρη την 21η.10.2016 και πριν την υπογραφή αυτού στις 27.10.2016, με αμελητέες διαφοροποιήσεις. Σύμφωνα με την πρακτική της ΕΑ, η γνωστοποίηση μπορεί να υποβληθεί και σε χρόνο προγενέστερο της πρώτης πράξης που εξασφαλίζει την πραγματοποίηση της σκοπούμενης συγκέντρωσης, εφόσον αποδεδειγμένα υφίσταται εκ μέρους των συμμετεχουσών επιχειρήσεων πρόθεση σύναψης συμφωνίας [βλ. απόφαση ΕΑ 558/VII/2013, παρ. 1.5.]. Η υπογεγραμμένη Συμφωνία υποβλήθηκε στην ΕΑ στις 2.11.2016 [βλ. την υπ’ αριθμ. πρωτ. 7644/2.11.2016 επιστολή]. Επιπροσθέτως, οι γνωστοποιούσες προσκόμισαν φύλλο της εφημερίδας «Ναυτεμπορική» της 1.11.2016, από το οποίο αποδεικνύεται η δημοσίευση της γνωστοποιηθείσας πράξης κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 6 του ν. 3959/2011 και στην υπ’ αριθμ. 558/VII/2013 απόφαση της ΕΑ. Το κείμενο της δημοσίευσης αναρτήθηκε στις 27.10.2016 στο διαδικτυακό τόπο της ΕΑ. Τη γνωστοποίηση συνόδευε το προβλεπόμενο στο άρθρο 45 παρ. 2 του ν. 3959/2011 παράβολο των 1.100 ευρώ [Σειρά Θ 1048208, α/α 2824, ΔΟΥ: ΦΑΕ Πειραιά].

8. Η υπό κρίση γνωστοποίηση κατέστη πλήρης και προσήκουσα, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 3959/2011, στις 8.11.2016 με την υπ’ αριθμ. πρωτ. 7799/8.11.2016 επιστολή των γνωστοποιουσών, σε απάντηση της υπ’ αριθμ. πρωτ. 7682/3.11.2016 επιστολής παροχής πρόσθετων στοιχείων απαραίτητων για την αξιολόγηση της συγκέντρωσης, βάσει του άρθρου 8 παρ. 11 του ν. 3959/2011, της Υπηρεσίας.

9. Η γνωστοποιηθείσα πράξη συνιστά συγκέντρωση κατά την έννοια του άρθρου 5 παρ. 2 περίπτωση (β) του ν. 3959/2011, διότι οι εταιρίες D-Marine και ΤΕΜΕΣ, διαμέσου της κοινής θυγατρικής τους, κατά 50% έκαστη, εταιρίας Home Holdings, θα αποκτήσουν κατά τα ανωτέρω πλειοψηφικό πακέτο μετοχών επί της Ιονική, αποκτώντας κατά τον τρόπο αυτό από κοινού έλεγχο επί της εξαγοραζόμενης. Περαιτέρω, η απόκτηση ελέγχου με την απόκτηση μετοχών, όπως εν προκειμένω, θεωρεί-

ται ότι οδηγεί σε μόνιμη μεταβολή του ελέγχου, καθότι κατά κανόνα δεν περιορίζεται σε ορισμένο χρονικό διάστημα [βλ. σχετικά Κωδικοποιημένη Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για θέματα δικαιοδοσίας βάσει του Κανονισμού (ΕΚ) 139/2004 για τον έλεγχο των συγκεντρώσεων μεταξύ επιχειρήσεων, υποσημείωση 34 (εφεξής «Κωδικοποιημένη Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής»)].

10. Η υπό κρίση συγκέντρωση υπόκειται σε προηγούμενη γνωστοποίηση στην ΕΑ, διότι πληροί τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 6 του ν. 3959/2011 και συγκεκριμένα:

(α) ο αθροιστικός παγκόσμιος κύκλος εργασιών των συμμετεχουσών στη συγκέντρωση εταιριών για το οικονομικό έτος 2015, υπολογιζόμενος σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 3959/2011, ανήλθε συνολικά στο ποσό των […] ευρώ, ήτοι […] ευρώ για τον Όμιλο Dogus, εκ των οποίων […] ευρώ ο παγκόσμιος κ.ε. της D-Marine, […] ευρώ για τις εταιρίες συμφερόντων Α.Κ & Χ. Κωνσταντακόπουλου, εκ των οποίων […] ο παγκόσμιος κ.ε. της ΤΕΜΕΣ, και […] ευρώ για την Ιονική, και

(β) σε εθνικό επίπεδο, οι κύκλοι εργασιών έκαστης των συμμετεχουσών εταιριών ξεπέρασαν για το έτος 2015 τα 15.000.000 ευρώ, με τον κ.ε. του Ομίλου Dogus και της D-Marine να ανέρχεται σε […] ευρώ, τον κ.ε. των εταιριών συμφερόντων Α.Κ & Χ. Κωνσταντακόπουλου να ανέρχεται σε […] ευρώ, εκ των οποίων […] ευρώ για την ΤΕΜΕΣ, και τον κ.ε. της Ιονική να ισούται με τον παγκόσμιο κ.ε. της [βλ. υπ’ αριθμ. πρωτ. 7435/25.10.2016 έντυπο γνωστοποίησης και τις υπ’ αριθμ. πρωτ. 7799/8.11.2016 και 8084/17.11.2016 επιστολές - επεξεργασία στοιχείων από τη ΓΔΑ].

11. Η γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση δεν έχει κοινοτική διάσταση και συνεπώς υπόκειται στην αρμοδιότητα της ΕΑ, καθώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 1 παρ. 2 και 3 του Κανονισμού 139/2004 και συγκεκριμένα […].

III. ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ - ΜΕΡΙΔΙΑ ΚΑΙ ΔΟΜΗ ΑΓΟΡΑΣ – ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

12. Η σχετική αγορά της υπό κρίση συγκέντρωσης [για τον ορισμό της σχετικής αγοράς προϊόντων βλ. απόφαση υπ’ αριθμ. 558/VII/2013 της ΕΑ - Έντυπο Γνωστοποίησης Συγκέντρωσης υπό 6i], ήτοι αυτή της παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών, δύνανται να διακριθεί περαιτέρω βάσει διαφόρων κριτηρίων [βλ. ενδεικτικά αποφάσεις ΕΕ COMP/M.1596 -Accor / Blackstone/ Colony / Vivendi, COMP/M.2197 Hilton / Accor /Forte / Travel Services JV, COMP/M.3858 -Lehman Brothers /SCG / Starwood / Le Meridien, COMP/M.4816 -Blackstone / Hilton, COMP/M.6058 -Bank Of Scotland/Barclays Bank/ Kew Green Hotels και απόφαση ΕΑ 383/V/2008], όπως η σχέση τιμής/ποιότητας και ειδικότερα η κατάταξη των ξενοδοχείων σε κατηγορίες βάσει αστέρων [στην εθνική νομοθεσία τα σχετικά κριτήρια και προδιαγραφές προβλέπει η υπ’ αριθμ. 216/2015 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ 10/Β/9-1-2015)]. Στην τελευταία αυτή περίπτωση συνήθως παρατηρείται αλληλοεπικάλυψη μεταξύ γειτονικών κατηγοριών ξενοδοχειακών μονάδων (π.χ. τεσσάρων και πέντε αστέρων). Με την κατηγοριοποίηση αυτή συμφωνούν και οι γνωστοποιούσες [βλ. έντυπο γνωστοποίησης υπό 6.1]. Περαιτέρω, τα τελευταία έτη αυξανόμενες είναι οι ανταγωνιστικές πιέσεις που ασκούνται στις παραδοσιακές μορφές παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών, ιδίως κατώτερων (1* – 3*) κατηγοριών, από καταλύματα τύπου «bed&breakfast», τα οποία προσφέρονται προς ενοικίαση μέσω ιστοσελίδων [βλ. ενδεικτικά ιστοσελίδα «www.airbnb.gr»] και ο αριθμός των οποίων υπολογίζεται σε περίπου […] σε όλη την Ελλάδα [βλ. «Έκθεση Φιλοξενίας 2016» της εταιρείας NaiHellas / Avent A.E. που προσκόμισαν οι γνωστοποιούσες].

13. Από γεωγραφική άποψη [για τον ορισμό της σχετικής γεωγραφικής αγοράς βλ. απόφαση υπ’ αριθμ. 558/VII/2013 της ΕΑ - Έντυπο Γνωστοποίησης Συγκέντρωσης υπό 6ii], η αγορά παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών δύναται να ορισθεί τόσο σε επίπεδο επικράτειας όσο και σε τοπικό (ή/και στενά τοπικό) επίπεδο [βλ. ενδεικτικά αποφάσεις ΕΕ COMP/M.1596 -Accor / Blackstone/ Colony / Vivendi, COMP/M.2197 Hilton / Accor /Forte / Travel Services JV, COMP/M.3858 -Lehman Brothers /SCG / Starwood / Le Meridien, COMP/M.4816 -Blackstone / Hilton, COMP/M.6058 –Bank Of Scotland/Barclays Bank/ Kew Green Hotels και απόφαση ΕΑ 383/V/2008]. Με την άποψη αυτή συμφωνούν και οι γνωστοποιούσες [βλ. έντυπο γνωστοποίησης υπό 6.2].

14. Βάσει των ανωτέρω, για τους σκοπούς της παρούσας συγκέντρωσης οι επιπτώσεις αυτής στο επίπεδο ανταγωνισμού θα εξετασθούν στη σχετική αγορά παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών από (α) ξενοδοχεία πέντε αστέρων και (β) από ξενοδοχεία τεσσάρων και πέντε αστέρων, μεταξύ των οποίων δεν δύνανται να αποκλεισθεί, βάσει των στοιχείων στην κατοχή της Υπηρεσίας, ότι πιθανώς να υφίσταται σε επαρκή βαθμό αλυσιδωτή υποκατάσταση [πρβλ. κλαδική μελέτη της ICAP «Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις» (Οκτώβριος 2016) (εφεξής «Μελέτη ICAP») και μελέτη του Ινστιτούτου Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (ΙΤΕΠ) «Εξελίξεις στον παγκόσμιο και τον ελληνικό τουρισμό και στα βασικά μεγέθη της ελληνικής ξενοδοχίας το 2015» (εφεξής «Μελέτη ΙΤΕΠ»), […]]. Από γεωγραφική άποψη ανάλυση θα γίνει ως προς (α) το σύνολο της ελληνικής επικράτειας, (β) το νομό Αττικής και (γ) το κέντρο της Αθήνας, όπως ορίζεται από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος στη βάση ορισμού της υποδιαίρεσης της Αττικής σε περιφερειακές ενότητες (πρόγραμμα Καλλικράτης) [κεντρικός τομέας Αθηνών: Δήμοι Αθηναίων, Βύρωνος, Γαλατσίου, Δάφνης - Υμηττού, Ζωγράφου, Ηλιουπόλεως, Καισαριανής και Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας]. Σημειώνεται ότι η οριοθέτηση της σχετικής αγοράς παρέλκει εν προκειμένω, δεδομένου ότι υπό οιαδήποτε θεώρηση αυτής η αξιολόγηση της υπό κρίση πράξης δεν μεταβάλλεται, εφόσον τα μερίδια αγοράς των συμμετεχουσών, κατόπιν της ολοκλήρωσης της υπό κρίση πράξης, είναι σε κάθε περίπτωση χαμηλά, ακόμα και υπό την αυστηρότερη θεώρηση, κατά την οποία ως σχετική αγορά υπηρεσιών ορίζεται η παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών από ξενοδοχεία πέντε αστέρων και ως σχετική γεωγραφική αγορά ορίζεται το κέντρο της Αθήνας.

15. Συγκεκριμένα, βάσει των στοιχείων στην κατοχή της Υπηρεσίας [βλ. δημοσιευμένα προσωρινά στοιχεία Αυγούστου 2016 από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (εφεξής και «ΞΕΕ») και αριθμός δωματίων συμμετεχουσών σύμφωνα με το υπ’ αριθμ. πρωτ. 7435/25.10.2016 έντυπο γνωστοποίησης] τα συμμετέχοντα μέρη δραστηριοποιούνται στη σχετική αγορά υπηρεσιών ξενοδοχείων πέντε (5*) αστέρων, με το συνολικό τους μερίδιο τον Αύγουστο 2016, υπολογιζόμενο βάσει δωματίων στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, στην Αττική και στενά τοπικά, στο κέντρο της Αθήνας, να ανέρχεται αντίστοιχα σε 1,93% (2,45% με την παραδοχή ότι η D-Marine θα αποκτήσει δικαιώματα ελέγχου επί του Αστέρα Βουλιαγμένης), 7,95% (13,33% με την παραδοχή ότι η D-Marine θα αποκτήσει δικαιώματα ελέγχου επί του Αστέρα Βουλιαγμένης) και 13,01% [βλ. επίσης Πίνακα 1 - Μερίδια συμμετεχουσών βάσει κλινών, που κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα με ανωτέρω, και Πίνακα 2 - Μερίδια συμμετεχουσών βάσει δωματίων στην σχετική αγορά υπηρεσιών των ξενοδοχείων τεσσάρων και πέντε αστέρων, τα οποία είναι χαμηλότερα από τα υπολογισθέντα ανωτέρω]. Τα ανωτέρω μεγέθη μεριδίων αγοράς του Αυγούστου 2016 παρατίθενται ως ενδεικτικά της περιόδου 2014-2016, καθότι κατά τα έτη αυτά α) η δυναμικότητα (σε δωμάτια) των ξενοδοχείων των συμμετεχουσών μερών δεν μεταβάλλεται και β) παρατηρείται μικρή αύξηση των δωματίων της συνολικής αγοράς, με συνέπεια οι διαχρονικές μεταβολές στα μερίδια των συμμετεχουσών να είναι μικρότερες της μισής ποσοστιαίας μονάδας [βλ. δημοσιευμένα στοιχεία ΞΕΕ και αριθμό δωματίων συμμετεχουσών σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. πρωτ. 7799/8.11.2016 επιστολή των γνωστοποιουσών].

16. Περαιτέρω, ο συνολικός αριθμός ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελληνική επικράτεια ανέρχεται σε 9.722, δυναμικότητας 405.705 δωματίων, εκ των οποίων το 2016 το 41% αφορά σε δωμάτια ξενοδοχείων τεσσάρων (4*) και πέντε (5*) αστέρων [βλ. δημοσιευμένα στοιχεία στην επίσημη ιστοσελίδα του ΞΕΕ (http://www.grhotels.gr, Ενότητα Επιχειρηματική Ενημέρωση/ Στατιστικά / Δυναμικότητες) και Πίνακα 3 - Διαχρονική εξέλιξη (2014-2016) ξενοδοχειακού δυναμικού στην Ελλάδα, την Αττική και το κέντρο της Αθήνας], με σαφή τάση να ανέλθει περαιτέρω στο 48-50% έως το 2020, γεγονός που καταδεικνύει την δυναμικότητα της εν λόγω αγοράς και την προσαρμογή των οικονομικών φορέων στις απαιτήσεις των σύγχρονων ξενοδοχειακών υπηρεσιών [βλ. Μελέτη ΙΤΕΠ. Βλ. επίσης Μελέτη ICAP στην οποία προβλέπεται, […]]. Εξάλλου, κατά την τελευταία αυτή Μελέτη ICAP ο κλάδος είναι έντονα κατακερματισμένος […] [σε αντίστοιχο ύψος κυμαίνονται τα μερίδια των εν λόγω εταιριών και βάσει των στοιχείων της Statbank Ε.Π.Ε, τα οποία προσκόμισαν οι γνωστοποιούσες με το έντυπο γνωστοποίησης. Βλ. Πίνακα 4 - Κύκλος εργασιών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων]. Τέλος, ειδικά στην περιοχή της Αττικής, εντός τους 2016 λειτούργησαν (ή προγραμματίζεται να λειτουργήσουν σύντομα) εννέα (9) ξενοδοχειακές μονάδες πέντε (5*) και τεσσάρων (4*) αστέρων, δυναμικότητας άνω των χιλίων (1000) δωματίων [βλ. έντυπο γνωστοποίησης υπό 6.1], γεγονός που καταδεικνύει την τάση εισόδου νέων ανταγωνιστών στην εν λόγω αγορά.

17. Βάσει των μεριδίων αγοράς των συμμετεχουσών, όπως παρατέθηκαν ανωτέρω, δεν υφίστανται οριζόντιες ή κάθετες επηρεαζόμενες από την υπό κρίση πράξη αγορές, υπό όποια οριοθέτηση της αγοράς [για τον ορισμό των επηρεαζόμενων αγορών βλ. απόφαση υπ’ αριθμ. 558/VII/2013 της ΕΑ - Έντυπο Γνωστοποίησης Συγκέντρωσης υπό 6iii)].

IV. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

18. Η υπό κρίση συγκέντρωση συνιστά οριζόντια συγκέντρωση, καθώς τα μέρη δραστηριοποιούνται στην ίδια σχετική αγορά προϊόντων [βλ. Κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την αξιολόγηση των οριζόντιων συγκεντρώσεων, ΕΕ 5.2.2004 C 31/03, παρ. 5 (εφεξής «Κατευθυντήριες για οριζόντιες συγκεντρώσεις»)]. Όπως διαπιστώθηκε ανωτέρω [υπό III], η σχετική αγορά υπό όποια οριοθέτηση αυτής δεν συνιστά επηρεαζόμενη αγορά, δεδομένου ότι τα μερίδια αγοράς των συμμετεχουσών κυμαίνονται αθροιστικά κάτω του 15%, υπό όποια οριοθέτησης της γεωγραφικής αγοράς (κεντρικός τομέας Αθηνών, νομός Αττικής, ελληνική επικράτεια). Ως εκ τούτου, η υπό κρίση συγκέντρωση δεν θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στη δομή της υπό εξέταση αγοράς και κατά συνέπεια δεν θα επηρεάσει το επίπεδο ανταγωνισμού, καθώς δεν θα υπάρξει ουδεμία (ουσιαστική) μεταβολή των μεριδίων.

19. Εκ του περισσού, αναφορικά με την ανάπτυξη μη συντονισμένων αποτελεσμάτων, σημειώνονται η έλλειψη οποιασδήποτε ένδειξης σημαντικής αύξησης της ισχύος των μερών στην αγορά λόγω (κυρίως) του μικρού αθροιστικού μεριδίου αγοράς των συμμετεχουσών επιχειρήσεων [βλ. Κατευθυντήριες για οριζόντιες συγκεντρώσεις, παρ. 27], η έλλειψη οριζόντιας αλληλοεπικάλυψης στην περίπτωση που ως σχετική γεωγραφική αγορά οριστεί το κέντρο της Αθήνας ή ο νομός Αττικής, ο υψηλός βαθμός ευκολίας ανεύρεσης άλλων προμηθευτών από τους πελάτες των συμμετεχουσών, δεδομένου ότι η αγορά είναι σε υψηλό βαθμό κατακερματισμένη και δραστηριοποιείται σημαντικός βαθμός εναλλακτικών προμηθευτών [βλ. Κατευθυντήριες για οριζόντιες, παρ. 31], η είσοδος νέων ανταγωνιστών (9 νέων ξενοδοχειακών μονάδων μόνο το 2016) στο νομό Αττικής και ο αναμενόμενος υψηλός ρυθμός ανάπτυξης ξενοδοχειακών επιχειρήσεων υψηλότερων κατηγοριών τα επόμενα χρόνια [βλ. ανωτέρω υπό III], και ο χαμηλός βαθμός συγκέντρωσης της υπό εξέταση αγοράς, υπό όποια οριοθέτηση αυτής. Εν κατακλείδι, αξιολογείται ότι ο πραγματικός και δυνητικός ανταγωνισμός είναι σημαντικός, καθώς ασκούνται ανταγωνιστικές πιέσεις από τη δραστηριοποίηση των λοιπών ανταγωνιστών, και ότι οι προμηθευτές και οι καταναλωτές έχουν εναλλακτικές δυνατότητες επιλογής σε βαθμό τέτοιο που να μην εγείρονται περαιτέρω προβληματισμοί υπό το πρίσμα του δικαίου του ανταγωνισμού, από την τυχόν ανάπτυξη μη συντονισμένων αποτελεσμάτων στη σχετική αγορά από την υπό κρίση συγκέντρωση.

20. Ως προς την αξιολόγηση τυχόν συντονισμένης συμπεριφοράς [βλ. Κατευθυντήριες για οριζόντιες, παρ. 39], σημειώνεται ότι η υπό κρίση πράξη δεν αυξάνει την πιθανότητα ανάπτυξης κινήτρου και τη δυνατότητα υιο-

θέτησης συντονισμένων πρακτικών, δεδομένου και του μεγάλου αριθμού δραστηριοποιούμενων επιχειρήσεων στην εν λόγω αγορά που καθιστά το συντονισμό ασταθή [βλ. ενδεικτικά απόφαση ΕΕ στην υπόθεση Μ.1016, Price Waterhouse/Coopers &Lybrand, σκ. 103], με αποτέλεσμα να εκτιμάται ότι δεν εγείρονται περαιτέρω προβληματισμοί υπό το πρίσμα του δικαίου του ανταγωνισμού.

21. Ενόψει των ανωτέρω, ως αποτέλεσμα της παρούσας συγκέντρωσης δεν πιθανολογείται κατά το άρθρο 7 παρ. 1 και 2 του ν. 3959/2011 ότι θα επέλθει ουσιαστική μεταβολή στη διάρθρωση των σχετικών αγορών, τον πραγματικό ή δυνητικό συντονισμό και τις εναλλακτικές δυνατότητες επιλογής προμηθευτών και πελατών και επομένως, εκτιμάται ότι η υπό κρίση συγκέντρωση δεν αναμένεται να περιορίσει σημαντικά τον ανταγωνισμό στην προαναφερόμενη αγορά, υπό όποια οριοθέτηση αυτής.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Η Επιτροπή Ανταγωνισμού σε Τμήμα, το οποίο συγκροτήθηκε με την από 78/1.11.2016 κλήρωση, αποφάσισε ομοφώνως και σε φανερή ψηφοφορία ότι εγκρίνει, κατ’ άρθρο 8 παρ. 3 του ν. 3959/2011, την από 25.10.2016 (υπ’ αριθμ. πρωτ. 7435) γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση που αφορά στην απόκτηση ελέγχου από την εταιρία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» επί της εταιρίας «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.», δεδομένου ότι η εν λόγω συγκέντρωση, παρότι εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 1 του άρθρου 6 ν. 3959/2011, δεν προκαλεί σοβαρές αμφιβολίες ως προς το συμβατό αυτής με τις απαιτήσεις λειτουργίας του ανταγωνισμού στην επιμέρους αγορά στην οποία αφορά.

Η απόφαση εκδόθηκε την 29η Νοεμβρίου 2016.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 1: **Αριθμός κλινών και μερίδια αγοράς συμμετεχουσών (ξενοδοχεία 5*)**

	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ		
	Ελλάδα	**Αττική**	**Αθήνα - Κέντρο**
ΤΕΜΕΣ (Costa Navarino)	1890	-	-
Ιονική (Hilton Αθηνών)	982	982	982
D-Marine	-	-	-
D-Marine (εφόσον αποκτήσει δικαιώματα ελέγχου επί του Αστέρα Βουλιαγμένης)	669	669	-
Σύνολο αγοράς	**134.072**	**12.029**	**7.350**
	ΜΕΡΙΔΙΑ ΑΓΟΡΑΣ		
	Ελλάδα	**Αττική**	**Αθήνα - Κέντρο**
ΤΕΜΕΣ (Costa Navarino)	1,41%		
Ιονική (Hilton Αθηνών)	0,73%	8,16%	13,36%
D-Marine	-	-	-
D-Marine (εφόσον αποκτήσει δικαιώματα ελέγχου επί του Αστέρα Βουλιαγμένης)	0,50%	5,56%	
Άθροισμα μεριδίου αγοράς (εξαιρουμένου Αστέρα Βουλιαγμένης)	**2,14%**	**8,16%**	**13,36%**
Άθροισμα μεριδίου αγοράς (συμπεριλαμβανομ. Αστέρα Βουλιαγμένης)	**2,64%**	**13,73%**	**13,36%**

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (δημοσιευμένα προσωρινά στοιχεία Αυγούστου 2016) και υπ’αριθ.πρωτ.7799/8.11.2016 επιστολή (αριθμός κλινών συμμετεχουσών).

Πίνακας 2: **Αριθμός δωματίων και μερίδια αγοράς συμμετεχουσών (ξενοδοχεία 5* και 4*)**

	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ		
	Ελλάδα	**Αττική**	**Αθήνα - Κέντρο**
ΤΕΜΕΣ (Costa Navarino)	767	-	-
Ιονική (Hilton Αθηνών)	506	506	506
D-Marine	-	-	-
D-Marine (εφόσον αποκτήσει δικαιώματα ελέγχου επί του Αστέρα Βουλιαγμένης)	343	343	-
Σύνολο αγοράς	**169.377**	**14.500**	**8.079**
	ΜΕΡΙΔΙΑ ΑΓΟΡΑΣ		
	Ελλάδα	**Αττική**	**Αθήνα - Κέντρο**
ΤΕΜΕΣ (Costa Navarino)	0,45%		
Ιονική (Hilton Αθηνών)	0,30%	3,49%	6,26%
D-Marine			
D-Marine (εφόσον αποκτήσει δικαιώματα ελέγχου επί του Αστέρα Βουλιαγμένης)	0,20%	2,37%	
Άθροισμα μεριδίου αγοράς (εξαιρουμένου Αστέρα Βουλιαγμένης)	**0,75%**	**3,49%**	**6,26%**
Άθροισμα μεριδίου αγοράς (συμπεριλαμβανομ. Αστέρα Βουλιαγμένης)	**0,95%**	**5,86%**	**6,26%**

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (δημοσιευμένα προσωρινά στοιχεία Αυγούστου 2016) και υπ’αριθ.πρωτ.7435/25.10.2016 έντυπο γνωστοποίησης (αριθμός δωματίων συμμετεχουσών).

Πίνακας 3: Διαχρονική εξέλιξη αριθμού ξενοδοχείων 5* και 4* (μονάδες & δωμάτια)

	2014		**2015**		**2016**		**Ποσοστιαία Μεταβολή 2016/ 2014**	
Ελλάδα	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**
5*	375	59.581	419	63.297	433	65.903	*15%*	*11%*
5* & 4*	1.673	160.915	1.759	165.987	1.813	169.377	*8%*	*5%*
Αττική	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**
5*	29	6.192	32	6.356	33	6.367	*14%*	*3%*
5* & 4*	127	14.099	131	14.288	136	14.500	*4%*	*1%*
Αθήνα - Κέντρο	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**	**Μονάδες**	**Δωμάτια**
5*	13	3.746	15	3.888	15	3.888	*15%*	*4%*
5* & 4*	53	7.922	56	8.040	57	8.079	*8%*	*2%*

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας, Δημοσιευμένα Στοιχεία Δεκ.2014, Δεκ.2015, Αυγ.2016 (προσωρινά στοιχεία)

Πίνακας 4: Κύκλος εργασιών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (φθίνουσα κατάταξη)

α/α	**Επωνυμία Ξενοδοχειακής Επιχείρησης**	**Κ.Ε. σε ευρώ - 2014**	**Μερίδιο (%) επί του συνολικού κ.ε.**	**Σωρευτικό μερίδιο (%) επί του συνολικού κ.ε.**
1	ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
2	ΣΑΝΗ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
3	ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α.	[…]	[…]	[…]
4	**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΕ**	**[…]**	**[…]**	[…]
5	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΛΟΥΗΣ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
6	ΜΗΤΣΗΣ COMPANY - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔ. Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
7	ΛΑΜΨΑ ΑΕ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	[…]	[…]	[…]
8	ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
9	ΕΣΠΕΡΙΑ ΓΚΡΟΥΠ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
10	ΚΑΡΑΒΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
11	**ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ**	**[…]**	**[…]**	[…]
12	**ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ**	**[…]**	**[…]**	[…]
13	ΑΚΟΥΙΣ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚ. & ΤΕΧΝ.	[…]	[…]	[…]
14	ΧΑΝΔΡΗ ΕΛΛΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
15	ALDEMAR ΑΞΤΕ	[…]	[…]	[…]
16	ΗΛΙΟΣ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
17	ΑΘΗΝΑΙΟΝ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
18	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Γ. & ΥΙΟΙ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
19	ΣΑΝΓΟΥΙΝΓΚ ΧΟΤΕΛΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
20	ΤΕΑΒ ΑΕ	[…]	[…]	[…]
21	HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.	[…]	[…]	[…]

22	ΧΑΤΖΗΛΑΖΑΡΟΥ Ι. Α.Ε.	[…]	[…]	[…]
23	ΕΛΟΥΝΤΑ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΤΣΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΙΑΚ.ΕΠ.	[…]	[…]	[…]
24	SEVEN STARS A.E. (M.E.T.A. AE)	[…]	[…]	[…]
25-492	Λοιπές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις	[…]	[…]	[…]
	Σύνολο	**[…]**	**[…]**	**[…]**

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από ΓΔΑ της Statbank Ε.Π.Ε (προσκομισθέντων με το υπ’αριθ.πρωτ.7435/25.10.2016). Η ανάλυση της Statbank Ε.Π.Ε. περιλαμβάνει τις 492 μεγαλύτερες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Η απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Προεδρεύων

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΛΟΥΚΑΣ